



MĚSTSKÝ ÚŘAD KUTNÁ HORA

Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00236195

Oddělení památkové péče

sídlo : Václavské náměstí 182, Kutná Hora

tel.: 327 710 111* , ID DS: b65bfx3, mu.kutnahora.cz

Naše Č.j. : MKH/150694/2023
Spisová zn.: MKH/142586/2023/03

Vyřizuje: Mgr. Jana Kolečková Veselá
Tel.: 327710212
E-mail: koleckova@mu.kutnahora.cz
Datum: 28.12.2023

Účastníci řízení:

Město Kutná Hora, Havlíčkovo nám. 552, Kutná Hora, IČ: 00236195, zastoupené Mgr. Lukášem Seifertem, starostou města, Spálená 323, 284 01 Kutná Hora, narozen 5.4.1987
Ing. Martin Nepraš, Pod Baštou 207, 284 01 Kutná Hora, narozen 05.01.1976, plná moc

Závazné stanovisko Městského úřadu Kutná Hora, oddělení památkové péče k dokumentaci rekonstrukce objektu č.p. 453, Masarykova ulice, Kutná Hora (Zelenkova vila), pozemky p.č. 2542/1, 2543/1, 2544/1 k.ú. Kutná Hora, obec Kutná Hora, okres Kutná Hora, Středočeský kraj.

Městský úřad Kutná Hora, oddělení památkové péče jako orgán státní památkové péče na území správního obvodu obce s rozšířenou působností, věcně a místně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. e) a i) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 66 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, **vydává** k žádosti č.j. MKH/142586/2023 ze dne 30.11.2023, kterou podal Ing. Martin Nepraš, Pod Baštou 207, 284 01 Kutná Hora, narozen 05.01.1976, jako zplnomocněný zástupce vlastníka, kterým je Město Kutná Hora, Havlíčkovo nám. 552, Kutná Hora, IČ: 00236195, zastoupené Mgr. Lukášem Seifertem, starostou města, Spálená 323, 284 01 Kutná Hora, narozen 5.4.1987, **k dokumentaci rekonstrukce objektu č.p. 453, Masarykova ulice, Kutná Hora (Zelenkova vila), pozemky p.č. 2542/1, 2543/1, 2544/1 k.ú. Kutná Hora, obec Kutná Hora, okres Kutná Hora, Středočeský kraj**, na základě ustanovení § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o .

Dle projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, kterou v dubnu 2023 vypracovala Ing. Markéta Stejskalová, schválil Ing. Libor Nikodem, číslo zakázky 23 - 03, je navrženo následující:

- celková stavební obnova vily a její adaptace na kanceláře, technické zázemí a prostory pro ambulantní formu pečovatelské služby
- tepelná čerpadla
- nové parkoviště a chodníky, bezbariérový vstup

Rekonstrukce objektu č.p. 453, Masarykova ulice, Kutná Hora (Zelenkova vila), pozemky p.č. 2542/1, 2543/1, 2544/1 k.ú. Kutná Hora, obec Kutná Hora, okres Kutná Hora, Středočeský kraj, který leží na území ochranného pásma městské památkové rezervace Kutná Hora (vyhlášeno rozhodnutím ONV Kutná Hora, č.j.: kult. 75/80 H z 11.10.1982)

je

z hledisek ochrany zájmů státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, dle předložené projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, kterou v dubnu 2023 vypracovala Ing. Markéta Stejskalová, schválil Ing. Libor Nikodem, číslo zakázky 23 - 03,

přípustná.

O d ů v o d n ě n í

Městskému úřadu Kutná Hora, oddělení památkové péče, jakožto věcně a místně příslušnému správnímu orgánu, byla dne 30.11.2023 doručena žádost o závazné stanovisko, kterou podal Ing. Martin Nepraš, Pod Baštou 207, 284 01 Kutná Hora, narozen 05.01.1976, jako zplnomocněný zástupce vlastníka, kterým je Město Kutná Hora, Havlíčkovu nám. 552, Kutná Hora, IČ: 00236195, zastoupené Mgr. Lukášem Seifertem, starostou města, Spálená 323, 284 01 Kutná Hora, narozen 5.4.1987, k dokumentaci rekonstrukce objektu č.p. 453, Masarykova ulice, Kutná Hora (Zelenkova vila), pozemky p.č. 2542/1, 2543/1, 2544/1 k.ú. Kutná Hora, obec Kutná Hora, okres Kutná Hora, Středočeský kraj.

K žádosti byla přiložena elektronická verze projektové dokumentace ve stupni pro stavební povolení, kterou vypracovala Ing. Markéta Stejskalová, autorizoval Ing. Libor Nikodem v dubnu 2023, zak. č. 23 - 03. Předmětem předložené projektové dokumentace je celková stavební obnova vily a její adaptace na kanceláře, technické zázemí a prostory pro ambulantní formu pečovatelské služby. Respektováno je dispoziční řešení vily, stejně tak konstrukční nosný systém a typy střech. V 1. NP je navrženo zázemí pracovníků společnosti (šatny, WC, umývárny, denní místnost), sklady, prádelna, sušárna, prostor pro mytí a sklad termoboxů, dílna a technická místnost. Ve 2. NP (původní obytné podlaží) jsou navrženy kanceláře a prostory pro ambulantní formu pečovatelské služby.

Provedena má být repase stávajících oken vč. předokenních rolet, zachování charakteru fasád bez kontaktního zateplení a ponechání několika zbylých původních prvků interiéru. V jihozápadním průčelí pod terasou je projektován nový bezbariérový vstup do objektu a prostor pro kryté venkovní posezení. Stávající venkovní vjezdová rampa bude doplněna o

podestu a prodloužena. Střešní krytina na celém objektu bude demontována a vyměněna za jednotnou novou plechovou. Nová krytina bude z falcovaného plechu na drážky nebo lišty, s povrchovou úpravou reliéfní v odstínu šedém. Klempířské prvky budou provedeny kompletně nové. Součástí dokumentace je také řešení zahrady vily. U stávajícího vjezdu bude vybudováno celkem 5 nových parkovacích stání. Parkovací stání i nové chodníky jsou navrženy z pojezdové zámkové dlažby a pod ní bude nový šterkový podsyp. V zahradě jsou plánovány čtyři nové stožáry venkovního osvětlení, projektována je jímka na dešťovou vodu. Záměrem je vytápění budovy pomocí třech tepelných čerpadel.

V objektu byla v roce 2020 provedena inventarizace oken, kterou zpracoval Ing. arch. Jiří Mrázek, 198 00 Praha 9, Horoušanská 682/15 ve spolupráci s PhDr. Alešem Pospíšilem. Z inventarizace vyplývá:

Původní okna včetně jejich mechaniky tvoří dokonalý systém, který je i po více než osmdesáti letech v překvapivě dobrém stavu. Okna byla konstruována jako zdvojená, jejich dvě samostatná křídla, vnitřní a vnější, byla pomocí vnitřních závěsů sdružena do jediného. Spojení bylo tvořeno jednoduchým, ale stoprocentně účinným mechanismem západky. Ten bezchybně funguje dodnes. Stejně je důkladný a přitom v podstatě prostý systém zavírání okenních křídel, kdy rozvora ovládá opět systém západek v počtu podle velikosti příslušného křídla. Pouze některá okenní křídla malá jsou zavírána jen na běžné jazýčky. Zajímavý je také způsob podepření okenních křídel o velkém vyložení, kdy jejich otevřená poloha byla zajištěna ramínkem s kloubem. Přesto, že většina z těchto ramínek byla v průběhu zřejmě spíše bezohledného používání vily zničena, nedošlo k viditelnému poškození příslušných okenních křídel. Velmi zajímavým prvkem jsou lamelové rolety, kryjící na vnější straně okna významnějších prostor domu. Ve vnější špaletě je roleta vedena v kovové kolejnici a u vysokých oken je navíc její vyšší spodní část vyklápěcí. Velice solidně konstruovaný systém s navíjecím bubnem, ukrytým v dřevěné skříni nad vlastním oknem byl ovládán na vnitřní straně textilním popruhem. Po letech od uvedení do provozu je zde v podstatě jedinou závažnou chybou přetrhání těchto popruhů.

Zelenkova vila stojí soliterně v zahradě po jižní straně Masarykovy ulice v kutnohorské čtvrti Hlouška. Její přízemní hmotu se zvýšeným suterénem kryje soustava dvou pultových střech, které reagují na originální autorský koncept založený na dvou základních objemech: čtverce a obdélníku, jejichž pozice se vůči sobě posouvají. Vila je typickou funkcionalistickou stavbou s lapidárním vzezřením a dokonale zvládnutými proporcemi hmot. Neutrální fasády jsou členěny pouze velkými okny a jejich plochy jsou podloženy výraznou kamennou podezdívkou. Vnější podoba vily se dochovala vesměs v původním stavu z konce třicátých let minulého století, kromě přístavby vstupní části a dílny z devadesátých let, interiér však prošel předchozími necitlivými adaptacemi a zbavil vilu hodnotných prvků. Naštěstí se kompletně zachovala kolekce oken, vesměs pásových, charakteristických pro daný stylový charakter objektu, včetně předokenních dřevěných rolet ukrytých v kastlících nad okny. Z drobnějších prvků jsou to stěnové prvky z luxfer, originální vestavěné skříně a několik vnitřních dveří s klikami. Lze tedy konstatovat mimořádnou architektonickou a kulturně-historickou hodnotu vily, která ve své původní podobě představovala významný příklad proudu emocionálního funkcionalismu v celorepublikovém měřítku.

Zelenkova vila není jmenovitě chráněnou kulturní památkou, ale nachází se na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Kutná Hora (vyhlášeno rozhodnutím ONV Kutná Hora, č.j.: kult. 75/80 H z 11. 10. 1982). Bílá stavba ukrývající se v hluboké zahradě a obklopená zelení vzrostlých stromů nedává soudobému návštěvníkovi tušit, že původně šlo o zajímavé dílo českého funkcionalismu. Pojmenování vily jako Zelenkova vzniklo až nedávno a připomíná výjimečnost jejího tvůrce, kutnohorského rodáka Františka Zelenku, který byl nejen významným architektem, ale také scénografem Osvobozeného divadla Voskovce a Wericha. Navrhoval interiéry pro pražskou smetánku a vedl rubriku o dobovém bydlení v prestižním dámském časopise Eva. Slavný je jeho Modrý pokoj navržený pro Jaroslava Ježka v pražské Kaprově ulici. Za vznik této vily však vděčíme manželům Grétě a Leovi Reinigerovým, majitelům prosperující firmy na textilní zboží RESPO (Reiniger a spol.) s šedesáti prodejny po celé republice a v Kutné Hoře legendárními svým empatickým přístupem k zaměstnancům a jejich kulturně-sportovnímu vyžití. Plány vily vypracoval F. Zelenka na jaře 1938, v červnu bylo vydáno stavební povolení a v březnu 1939 se rodina do čerstvě dokončené vily nastěhovala. Architekt zvolil originální koncept založený na dvou základních objemech: čtverce a obdélníku, jejichž pozice se vůči sobě posouvají. Na jedné straně tak vznikl prostor pro osluněnou terasu do zahrady a na opačné straně hlavní vchod, tvořený zádveřím z luxfer a 10 metrů dlouhou přístupovou rampou. Vila byla navržena jako dvoupodlažní. Suterén sloužil jako technické zázemí s bytem domovníka. Ve zvýšeném přízemí byla kuchyň, společenská část, pracovna a pokoje s ložnicí. Vila byla vybavena řadou technických vymožeností i zajímavých stavebních prvků. Interiéry doplňoval nábytek podle designu F. Zelenky, kuchyň byla vybavena výtahem, vestavěnými váhami a zvonky z jednotlivých pokojů, koupelna obložená černými lesklými kachličkami. Zimní zahradu oddělovala od pracovny oblouková stěna z luxfer, která zajišťovala zajímavý průchod světla do domu. K vile náležela zahrada s okrasnou a užitkovou částí a bazénem vytvořeným z betonu. Manžele Reinigerovi si pohodlí svého domu však užili pouze tři a čtvrt roku. Jakožto Židé byli v červnu 1942 deportováni do Terezína, kde i s jediným synem zahynuli. Stejný osud potkal také jejich přítele architekta rovněž židovského původu F. Zelenku. Někdejší vytríbenou funkcionalistickou vilu koupilo v roce 1948 město Kutná Hora od soudně určeného opatrovníka majetku po Reinigerových za cenu 921.300 Kčs. Vila sloužila dalších čtyřicet let jako jesle a poté jako ústav pro mentálně a tělesně postižené děti. Rok 1992 bohužel znamenal zánik původního vybavení vily včetně vnitřních přiček z dobově oblíbených luxfer. Od roku 2015 je vila prázdná a čeká na své vhodné využití. Poprvé byla představena veřejnosti v rámci celostátního Dne architektury 2017.

Zelenkova vila je architektonicky cennou budovou v ochranném pásmu městské památkové rezervace. Předložená dokumentace celkové obnovy a adaptace tzv. Zelenkovy vily respektuje dochovaný charakter tohoto architektonicky cenného objektu. Dle příslušné metodiky NPÚ se architektonicky cennou stavbou rozumí stavba vykazující individuální architektonickou hodnotu, která je dána její architektonickou kvalitou, mírou dochování a autenticitou historických konstrukcí, dispozice a vnějšího pláště, nebo alespoň některou z těchto charakteristik.

Zřízením ochranného pásma kolem městské památkové rezervace se sleduje zvýšená památková ochrana městské památkové rezervace. Má zamezit případným nepříznivým

vlivům z nejbližšího okolí a zabránit nežádoucím nebo rušivým zásahům a to zvláště při stavebních změnách v území vymezeném ochranným pásmem. Území ochranného pásma tvoří s historickým jádrem vzájemně související nedílný urbanistický celek. Ochranné pásmo se prohlašuje pro ochranu vnějšího obrazu okolí souboru objektů. Ochranné pásmo zajišťuje ochranu městské památkové rezervace před vnějším poškozením. Z titulu ochranného pásma lze bránit zásahům, které by narušily panoramatický pohled na chráněné sídlo.

Navrhované řešení obnovy a adaptace vily je vedeno snahou respektovat dochovaný stav bez nežádoucích prvků, které by mohly ohrozit její historicko-architektonickou podstatu. Jde především o zachování a repasi stávajících oken vč. předokenních rolet, zachování charakteru fasád bez kontaktního zateplení a ponechání několika zbylých původních prvků interiéru. Stavební úpravy nejsou v rozporu s podmínkami stavebních činností v památkově chráněném území ve smyslu rozhodnutí ONV Kutná Hora, č.j.: kult. 75/80 H z 11.10.1982.

Městský úřad Kutná Hora si vyžádal, v souladu s ustanovením § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., písemné vyjádření NPÚ, územního odborného pracoviště středních Čech. Žádost o vyjádření byla Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti středních Čech, Sabinova 373/5, Praha 3 (dále jen NPÚ) předána dne 1.12.2023.

Dle ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči předloží písemné vyjádření odborná organizace státní památkové péče příslušnému orgánu státní památkové péče nejpozději ve lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování, nestanoví-li orgán státní památkové péče ve zvlášť složitých případech lhůtu delší, která nesmí být delší než 30 dnů. Pokud ve lhůtě 20 dnů nebo v prodloužené lhůtě příslušný orgán státní památkové péče písemné vyjádření neobdrží, vydá závazné stanovisko bez tohoto vyjádření. Jelikož Městský úřad Kutná Hora, oddělení památkové péče vyjádření NPÚ neobdržel, je vydáno toto závazné stanovisko bez písemného vyjádření NPÚ.

Městský úřad Kutná Hora rozhodl, v souladu s ustanovením § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o přípustnosti navržených prací. Veškeré podklady nutné pro vydání závazného stanoviska byly doloženy žadatelem. Vyjádření NPÚ Městský úřad Kutná Hora, oddělení památkové péče neobdržel, nebyl tedy dodán žádný nový podklad.

Toto závazné stanovisko se opírá o žádost vlastníka, dokumentaci pro vydání stavebního povolení, kterou v dubnu 2023 vypracovala Ing. Markéta Stejskalová, schválil Ing. Libor Nikodem, číslo zakázky 23 – 03, rozhodnutí ONV Kutná Hora, č.j.: kult. 75/80 H z 11.10.1982.

Metodické podklady, literatura a ikonografie:

Karel Kuča – Věra Kučová, Metodika klasifikace staveb podle památkové hodnoty, Praha 2015.

Aleš Pospíšil, Zmizelá Kutná Hora – stavby první republiky, IB BOOKS 2019, s. 144–149.

Jiří Mrázek, Vila čp. 453 na Masarykově ulici v Kutné Hoře – inventarizace oken, Praha 2020.

Poučení

Toto závazné stanovisko bylo vydáno orgánem státní památkové péče jako dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem. Toto závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nelze se tedy proti němu samostatně odvolat. Odvolání je možné podat až proti rozhodnutí stavebního úřadu.

„otisk úředního razítka“

Ing. Věra Žáčková
vedoucí oddělení památkové péče
oprávněná úřední osoba

Obdržel účastník řízení na doručení:

Ing. Martin Nepraš, Pod Baštou 207, 284 01 Kutná Hora, narozen 05.01.1976, plná moc

Na vědomí:

Městský úřad Kutná Hora, stavební úřad, Havlíčkovo nám. 552

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště středních Čech v Praze, Sabinova 5, Praha 3 - Žižkov,
PhDr. Aleš Pospíšil, tel.: 724614669

Poznámky:

Toto rozhodnutí nenahrazuje řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ke kterému je příslušný Městský úřad Kutná Hora, stavební úřad.

V případě, kdy v souvislosti s realizací výše uvedeného záměru budou prováděny zemní práce, upozorňujeme na povinnosti vyplývající z ustanovení § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 a 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Stavebník je podle těchto ustanovení mimo jiného povinen již od doby přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky (dále jen "AV ČR"), např. Archeologickému ústavu AV ČR, pracoviště Kutná Hora (Hloušecká 609, Kutná Hora, tel.:327/511730. Dále je stavebník povinen umožnit Archeologickému ústavu AV ČR nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum a náhodné archeologické nálezy oznamovat zmíněným organizacím.

V případě archeologického nálezu, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu je nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací, při nichž k nálezu došlo, povinen v souladu s ustanovením § 23 odst.2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů podat o tomto nálezu oznámení Archeologickému ústavu AV ČR nebo nejbližšímu muzeu nejpozději druhý den po archeologickém nálezu nebo potom, kdy se o archeologickém nálezu dověděl. Oznámení může učinit přímo nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo. Archeologický nález i naleziště musí být ponechány beze změn až do prohlídky Archeologickým ústavem nebo muzeem, nejméně však po dobu pěti pracovních dnů po učiněném oznámení.

